

TAX AND ACCOUNTING PRACTICE
AND CASES IN FINANCE LEASE

融资租赁税务与会计 实务及案例

杨津琪 廉欢 童志胜◎著

 中国市场出版社
China Market Press

· 北京 ·

图书在版编目 (CIP) 数据

融资租赁税务与会计实务及案例/杨津琪, 廉欢, 童志胜著. —北京: 中国市场出版社, 2016. 11

ISBN 978-7-5092-1526-5

I. ①融… II. ①杨… ②廉… ③童… III. ①融资租赁-税务会计 IV. ①F830.8②F810.62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2016) 第 239710 号

融资租赁税务与会计实务及案例

RONGZIZULIN SHUIWU YU KUAJI SHIWU JI ANLI

作 者 杨津琪 廉 欢 童志胜
责任编辑 白 琼 (qiongbaiace@126.com) 张 瑶
出版发行 中国市场出版社
社 址 北京市西城区月坛北小街 2 号院 3 号楼 (100837)
电 话 (010) 68032104/68021338/68022950/68020336
经 销 新华书店
印 刷 河北鑫宏源印刷包装有限责任公司
规 格 185 mm×260 mm 16 开本
印 张 28 字 数 505 千字
版 次 2016 年 11 月第 1 版 印 次 2016 年 11 月第 1 次印刷
书 号 ISBN 978-7-5092-1526-5
定 价 88.00 元

版权所有 侵权必究 印装差错 负责调换

PREFACE

推荐序 I

杨老师邀请我为这本书作序，我深感荣幸。能在全面营改增的初期向读者呈现这样一本书，实属难能可贵。通览本书之后，我总结出本书的三个突出特点：

第一，系统性。本书不似一般的专业性书籍，直接从会计处理和税务处理入手进行编写，让很多刚入行的读者难以理解；而是从业务处理的流程过渡到会计核算的流程，再过渡到税务处理的流程，这样三位一体进行解读分析，系统性非常强，阅读时不至于晦涩难懂。能从这几个角度将整本书的系统构架起来，可见作者的用心良苦。

第二，专业性。在我国，融资租赁业务是金融领域里比较复杂的内容，长期以来没有人去系统地研究它，在会计、税务处理上很难找到相关资料。它属于一个窄口领域，理论上说，不太可能作为专题形成一本书。而作者能够在这个专业领域里进行深入的研究探索，将窄的东西写宽了，专业性不言而喻。

第三，实战性。这本书里没有长篇累牍的空泛理论，而是结合许多案例解析与数据分析，对业务处理、会计核算和税务处理进行了详尽的说明，理论与实践相结合，实战性相当强。

精读此书，会对融资租赁这一窄口领域拥有更加深刻的理解与认识，因此，不论是参加工作的人士还是即将步入职场的学生都不妨一读。

李记有

北京解税宝科技有限公司董事长

北京致通振业税务师事务所有限公司董事长

PREFACE

推荐序 II

当我看到这本《融资租赁税务与会计实务及案例》时，首先想起了它的作者之一——致通振业（天津）税务师事务所所长杨津琪。三年前在天津市一次税务师事务所座谈会上第一次与她相见，她的精彩发言引起了我的关注。随后我专程到他们所拜访，她向我介绍了他们所发展的经历和管理经验。给我留下最深刻印象的是，她用女性特有的善良温柔进行人性化的管理，用感情留住员工，同时特别重视对员工，尤其是青年人的业务培训，通过各种途径努力提高全体员工的涉税专业技能。由此，该所在竞争激烈的涉税专业服务领域不断发展壮大。截至 2015 年底，全国共有税务师事务所 5 511 家，其中 5A 税务师事务所仅有 14 家，致通振业（天津）税务师事务所就是其中之一。另外，今年 9 月杨津琪本人获得了“解税宝杯”全国最具影响力税务老师提名，并作为全国最具影响力税务老师提名代表在新闻发布会上发言，成为税务师行业十万大军中的一名杰出代表。

我国税务师事务所行业已经走过了 30 多年的历程，经历过各种困难和挑战。正是因为有无数像本书作者那样的人不忘初心，奋力拼搏，开拓创新，脚踏实地地为税务师行业的发展奉献自己的力量，才使得税务师行业不断发展，成为仅次于律师行业、注册会计师行业的第三大社会中介服务行业。

融资租赁是一个比较新兴和特殊的行业，它的发展受税收政策影响十分巨大，属于比较高端的专业。融资租赁在我国更是一个新生的行业，相关的财务和税收政策在理论和实践上还有很多空白，亟需专业人才进行研究探索。致通振业（天津）

税务师事务所迎难而上，投入很大的人力和物力进行专题研究。经过数年不懈的努力，他们在实践中不断攻克融资租赁业务涉及的税收专业难题，得到了客户的好评和认可。真可谓硕果累累，成绩斐然。

2016年5月1日营改增在全国全面推行，给融资租赁行业带来了新的挑战和发展契机，也给融资租赁行业的财务人员带来了新的考验。同时，目前税务师行业面临前所未有的巨大挑战，税务师事务所正处在转型升级的关键时刻。致通振业（天津）税务师事务所及时将他们多年来来自实践工作的宝贵经验进行了系统的总结，并编辑成书，以让更多的同行和读者分享他们的成果，共同促进我国税务师行业的发展，为我国的经济建设和税收征管工作添砖加瓦。

宝剑锋从磨砺出，梅花香自苦寒来。《融资租赁税务与会计实务及案例》凝结了致通振业（天津）税务师事务所多年研究的心血，对融资租赁业务运营、相关财税政策和操作实务进行了全面梳理和深入探究。此书既有理论，又有案例；既有总体介绍，又有具体操作；既有会计业务，又有税务实操，使读者在知其然的同时，更知其所以然，对于企业日常工作、风险防范和经营决策均具有较高的实用价值和指导作用。无论是初出茅庐的新手，还是身经百战的骨干，阅读此书都会开卷有益，从中获益。

我相信他们不会停下探索的脚步，将会在融资租赁税务与会计操作实务领域总结更多的真知卓见，为大家奉献上更加丰盛的美食佳肴。

我们期待着！

余家金

中国注册税务师协会《注册税务师》杂志社总编辑

国家税务总局扬州税务党校兼职教授

中央国家机关公务员面试考官

PREFACE

序

近年来，融资租赁作为一个新鲜而又热门的词汇频频见诸报端。无论是高大上的领导人出访，还是如火如荼的营改增试点，抑或是形形色色的论坛报告，处处都能看见融资租赁忙碌的身影。毋庸置疑，经过短短几年的高速发展，融资租赁已经成为我国经济发展中一支不可忽视的生力军，焕发着勃勃生机。随着法律法规政策监管的日渐完善和政策导向对行业发展的日益重视，未来融资租赁业将会面临前所未有的发展机遇。

现代融资租赁产生于二战之后的美国，从传统金融业务发展而来，是集融资与融物于一体的金融业务。目前发达国家融资租赁的市场渗透率达到 30%，成为仅次于银行信贷的第二大融资方式，体现了融资租赁在国民经济中的重要地位，在西方国家被誉为“朝阳产业”。起步于 20 世纪 80 年代初的中国融资租赁业，从无到有，从小到大，从繁荣到没落，又从没落走向繁荣，在复杂多变的环境中不断发展壮大，开花结果。市场规模从 2007 年的 700 亿元左右发展到今天的近 3 万亿元。7 年间实现了 40 余倍的增长，可以说，这张成绩单是光彩夺目的。

随着中国经济的发展，融资租赁也出现了许多新形式、新问题。为促进融资租赁业的进一步发展壮大，一方面，我们需要通过呼吁立法明确其定位；另一方面，在法律明确其定位之后，还需要税收政策与融资租赁法规相配套，与新会计制度相协调。

税收作为与法律、会计和监管并列的影响融资租赁业发展的四大因素之一，始

终受到行业从业人员的广泛关注。全面梳理普及行业相关税务政策，及时跟进各项政策的解读与执行，充分有效利用各项税收优惠政策，为企业谋取福利，对于行业发展有着极为重要的意义。自 2012 年开始推行的营改增试点，对于融资租赁行业而言可谓一波三折，却又势在必行。三年多来的试点表明，融资租赁行业的发展受税收政策影响十分巨大。从税负的加重到政策的调整，也反映出政府维护行业健康发展的信心和决心。

作为本土化最具影响力的专业税务服务提供商之一，致通振业（天津）税务师事务所多年来一直致力于融资租赁税务研究，具有丰富的从业经验和研究成果。近年来一直与各类融资租赁公司保持着良好的合作，在设计最优纳税方案，布控纳税风险防线，解决各类涉税难题方面，为融资租赁公司提供了优质的税务咨询服务。本书融合了致通振业专家团队多年的研究心血，对融资租赁业务运营、相关财税政策和操作实务进行了全面梳理和深入探究，对于企业日常工作、风险防范和经营决策均具有较高的实用价值，值得业内同仁参考。

童志胜

渤海金控投资股份有限公司副总裁兼财务总监

浦航租赁有限公司董事长

横琴国际融资租赁有限公司董事长

PREFACE

前 言

本书的创作构想发端于 2014 年事务所内部一次季度考核的专题。随着研究的深入，我们渐渐萌生了以此为主题写一本书的想法，于是第一时间带着电子稿找到了我们多年的客户和朋友——当时在渤海租赁任职的童总，跟他交流了我们的想法并邀请他与我们一同创作这本书。童总非常爽快地接受了我们的邀请，并在成书过程中给这本书注入了很多前沿的内容。

当时正值营改增前期，国家税务总局多次公开表示 2015 年将全面推开营改增，考虑到相关税收政策面临更新，我们决定待全面营改增后根据最新政策进行修订和完善后再推出这本书。经过漫长的等待，全面营改增终于在 2016 年姗姗而来。历时两年，我们的书也终于要和大家见面了。

融资租赁是一个新兴的特殊行业，对于中国来说，它是一种舶来品，至今仅有 36 年的历史。在这 36 年间，整个行业的发展一波三折，除了受到体制转变及市场经济的影响外，税收政策的变化调整也是影响其行业发展的重要因素。从最初的差额缴纳营业税到 2013 年部分行业营改增，再到 2016 年 5 月 1 日的全面营改增，每一次税收政策的变化都给融资租赁行业带来了新的挑战和发展契机，同时也给该行业的财务人员带来了新的考验。

在会计处理上，营改增完全颠覆了融资租赁公司原有的会计处理方式，收取的每笔租金都需做价税分离，会计准则中规定的各科目金额是含税还是不含税都需要重新做细致的考量，每一个细微的差错都会影响最终的会计利润。除此之外，如何

使会计处理与税务处理很好地衔接在一起，更是一大难点。

正是基于这样的背景，我们选择融资租赁行业进行研究，并以此为主题撰写了这本《融资租赁税务与会计实务及案例》。

本书由以下三部分构成：

◆ 融资租赁理论基础，主要包括融资租赁的历史发展、设立与审批、经营方式、定价原则、融资渠道、合同签订等融资租赁基础知识，其中，对合同签订这一问题，我们融入了税务的视角，在一些条款上针对营改增做了一些特殊的设计。

◆ 融资租赁税务与会计实务及案例，结合实务案例，分析了融资租赁行业的税收政策变化以及会计核算的要点。

◆ 融资租赁相关政策法规，主要为行业相关的税收政策文件，方便读者查阅。

与其他财税书籍相比，本书的优势突出表现在以下三个方面：

5A 级税务师事务所与融资租赁公司强强联手，打造最实用融资租赁财税处理范本

目前市场上不乏融资租赁法律、行业发展等方面的书籍，但关于融资租赁财税实操方面的书籍几乎是空白。特别是营改增以后，各融资租赁公司在会计处理上都没有一个非常明确的范本可依。本书作者是具有 14 年融资租赁实践管理经验的从业者以及具有丰富财税咨询经验的 5A 级税务师事务所专家，大家根据营改增后财税政策的调整，将多年的经验及领悟倾注到书中，填补了专业领域空白，并给融资租赁公司的财务人员提供了一个很好的参考工具。

全面解析融资租赁业务实例，扫清政策应用盲点，解决财税操作难点

近几年虽然关于融资租赁的财税政策在逐步完善，但随着营改增的全面推开，实务中仍存在很多政策盲点、难点和争议，如投融资顾问费、咨询费如何界定，差额征税开具发票在什么情况下需通过差额征税模块，注册资本金未达 1.7 亿元对融资租赁公司的影响，即征即退政策如何享受，融资租赁业务印花税如何界定，不动产融资租赁如何缴纳土地增值税，企业所得税涉及哪些融资租赁行业专有的调整项目，同一政策对不同类型融资租赁公司的区别对待，等等。

书中列举了很多实务案例，并从税收政策的应用、账务的处理以及纳税申报表的填报等方面加以详细分析。真正为读者扫清财税政策应用盲点，解决财税操作难点。

有效衔接融资租赁业务各个环节的税务与会计处理，剖析实务操作要点

在内容设置上，关注融资租赁公司开展融资租赁业务各个环节的财税处理细节：在税务实操方面，从开票方式谈到争议事项界定，从税额计算谈到纳税申报表的填列；在会计实操方面，从融资租赁公司建账时会计科目的设置谈到租赁双方的会计核算，对摘要的编写、凭证中所需的附件、每一环节核算的要点都有非常清晰的说明。将融资租赁业务各个环节的税务与会计处理有效衔接，为读者逐一剖析实务操作要点。特别要指出的是，这本书对于与融资租赁公司有业务往来的承租方企业也有一定的使用价值，特别是在会计处理、纳税申报及企业所得税的纳税调整方面，书中详细阐述了承租方的操作方式。

可以说，作为融资租赁财税专业书籍，它特别贴近实际，故无论是对初入职场的财务新手，还是对长期从事融资租赁行业的财务人员来说，都有学习和参考价值。

最后需要说明的是，本书相关税收政策更新至2016年8月，我们定稿前虽做过认真严谨的检查及修改，但书中仍难免会有一些错漏和理解上的偏差，我们愿意虚心接受读者的批评与建议，这将是我们的荣幸。

廉 欢

致通振业（天津）税务师事务所

CONTENTS

目 录

第 1 部分 融资租赁理论基础

第 1 章 融资租赁概述 003

- 1.1 融资租赁的概念 003
- 1.2 融资租赁的起源与发展 004
 - 1.2.1 融资租赁的发展历程 004
 - 1.2.2 融资租赁发展的六个阶段 005
- 1.3 我国融资租赁行业的发展历程 007
 - 1.3.1 起 步 007
 - 1.3.2 问题暴露 008
 - 1.3.3 恢复活力 008
 - 1.3.4 法制建设 008
 - 1.3.5 发展壮大 009
- 1.4 融资租赁与其他融资、融物方式的对比 010
 - 1.4.1 融资租赁与银行贷款的对比分析 010
 - 1.4.2 融资租赁与传统租赁的对比分析 010

- 1.5 融资租赁公司的经营范围 011
- 1.6 融资租赁公司的组织架构 012
- 1.7 融资租赁从业人员学习重点归纳 013

第2章 融资租赁公司的设立与监管 014

- 2.1 金融租赁公司的设立 014
 - 2.1.1 申报条件 014
 - 2.1.2 发起人条件 015
 - 2.1.3 其他注意要点 017
- 2.2 内资融资租赁公司的设立 017
 - 2.2.1 申报条件 018
 - 2.2.2 申报材料 018
- 2.3 外资融资租赁公司的设立 018
 - 2.3.1 审批权限 019
 - 2.3.2 申报程序 020
 - 2.3.3 申报条件 020
 - 2.3.4 申报材料 021
 - 2.3.5 审核要点 021
- 2.4 融资租赁项目公司的设立 022
 - 2.4.1 申报条件 022
 - 2.4.2 申报材料 023
 - 2.4.3 申报注意要点 023
- 2.5 融资租赁公司的监管 024
 - 2.5.1 金融租赁公司的监管 024
 - 2.5.2 内外资融资租赁公司的监管 025

第3章 融资租赁的经营方式 027

- 3.1 直接融资租赁 027
- 3.2 售后回租 028
- 3.3 杠杆租赁 029
- 3.4 转租赁 030

- 3.5 联合租赁 031
- 3.6 委托租赁 031
- 3.7 项目融资租赁 032
- 3.8 销售式租赁 033
- 3.9 抽成融资租赁 033
- 3.10 风险融资租赁 033
- 3.11 结构式参与融资租赁 034
- 3.12 捆绑式融资租赁 034
- 3.13 综合性租赁 034
- 3.14 主租赁 035

第 4 章 融资租赁的定价原理 036

- 4.1 融资租赁定价的基本原则 036
 - 4.1.1 成本是价格下限原则 036
 - 4.1.2 利润最大化原则 037
 - 4.1.3 提高市场占有率原则 037
 - 4.1.4 控制租金回收风险原则 037
- 4.2 租金价格的构成要素 038
 - 4.2.1 本 金 038
 - 4.2.2 利 率 038
 - 4.2.3 还租期数 039
 - 4.2.4 资产余值 040
 - 4.2.5 先付与后付 040
- 4.3 融资租赁的基本定价方法 041
 - 4.3.1 成本导向法 041
 - 4.3.2 市场导向法 047

第 5 章 融资租赁公司的融资渠道 048

- 5.1 权益融资 048
 - 5.1.1 追加资本金 048
 - 5.1.2 发行股票 049

- 5.2 负债融资 050
 - 5.2.1 同业拆借 050
 - 5.2.2 银行贷款 051
 - 5.2.3 发行债券 052
 - 5.2.4 租赁资产证券化 054
 - 5.2.5 租赁资产证券化的优势 056
- 5.3 其他新型融资渠道 057
 - 5.3.1 保理融资 057
 - 5.3.2 信托融资 060
 - 5.3.3 租赁基金 061

第6章 融资租赁公司的派系与盈利模式 062

- 6.1 融资租赁公司的派系 062
- 6.2 融资租赁公司的盈利模式 063
 - 6.2.1 租金收益 064
 - 6.2.2 余值收益 064
 - 6.2.3 服务收益 065
 - 6.2.4 运营收益 066
 - 6.2.5 节税收益 067
 - 6.2.6 风险收益 068
- 6.3 我国与发达国家目前的差距分析 068
 - 6.3.1 中外相关政策比较 068
 - 6.3.2 美国融资租赁公司的盈利模式 071
 - 6.3.3 我国融资租赁存在的不足 075

第7章 融资租赁的尽职调查与合同签订 077

- 7.1 融资租赁的尽职调查 077
 - 7.1.1 尽职调查的内容 077
 - 7.1.2 尽职调查的方法 080
- 7.2 融资租赁合同要素 082
- 7.3 融资租赁合同模板 086

第 2 部分 融资租赁税务与会计实务及案例

第 8 章 融资租赁税收政策的变迁 137

- 8.1 2003 年以前的税收政策 137
- 8.2 2003—2009 年的税收政策 138
- 8.3 2009—2012 年的税收政策 139
- 8.4 2012—2013 年的税收政策 140
 - 8.4.1 上海营改增试点 140
 - 8.4.2 全国营改增试点 141

第 9 章 现行融资租赁相关税种分析 143

- 9.1 增值税 143
 - 9.1.1 一般政策 144
 - 9.1.2 即征即退 159
 - 9.1.3 其他税收优惠 161
 - 9.1.4 出口退(免)税 162
- 9.2 城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加 167
 - 9.2.1 城市维护建设税 167
 - 9.2.2 教育费附加及地方教育附加 167
 - 9.2.3 优惠政策 167
- 9.3 关税与消费税 168
 - 9.3.1 关 税 168
 - 9.3.2 消费税 171
 - 9.3.3 消费税出口退(免)税 172
- 9.4 企业所得税 172
 - 9.4.1 收入的确认 173
 - 9.4.2 不征税收入 173
 - 9.4.3 免税收入 174
 - 9.4.4 各项扣除 175

- 9.5 印花税 181
 - 9.5.1 业务处理 181
 - 9.5.2 优惠政策 183
- 9.6 房产税 183
 - 9.6.1 业务处理 183
 - 9.6.2 适用税率 184
 - 9.6.3 优惠政策 185
- 9.7 契 税 185
 - 9.7.1 业务处理 185
 - 9.7.2 适用税率 185
 - 9.7.3 优惠政策 186
- 9.8 车船税 186
 - 9.8.1 业务处理 186
 - 9.8.2 适用税率 187
 - 9.8.3 优惠政策 188
- 9.9 车辆购置税 189
 - 9.9.1 业务处理 189
 - 9.9.2 适用税率 190
 - 9.9.3 优惠政策 190
- 9.10 船舶吨税 190
 - 9.10.1 业务处理 190
 - 9.10.2 适用税率 191
- 9.11 土地增值税 192
- 9.12 其他税收优惠、财政补助及操作要点 193
 - 9.12.1 天津市相关政策 193
 - 9.12.2 上海浦东新区相关政策 195
 - 9.12.3 北京中关村科技园区相关政策 197
 - 9.12.4 深圳前海保税港区相关政策 197
 - 9.12.5 福建自贸区相关政策 198
 - 9.12.6 厦门市相关政策 199
 - 9.12.7 新疆喀什、霍尔果斯经济开发区相关政策 199